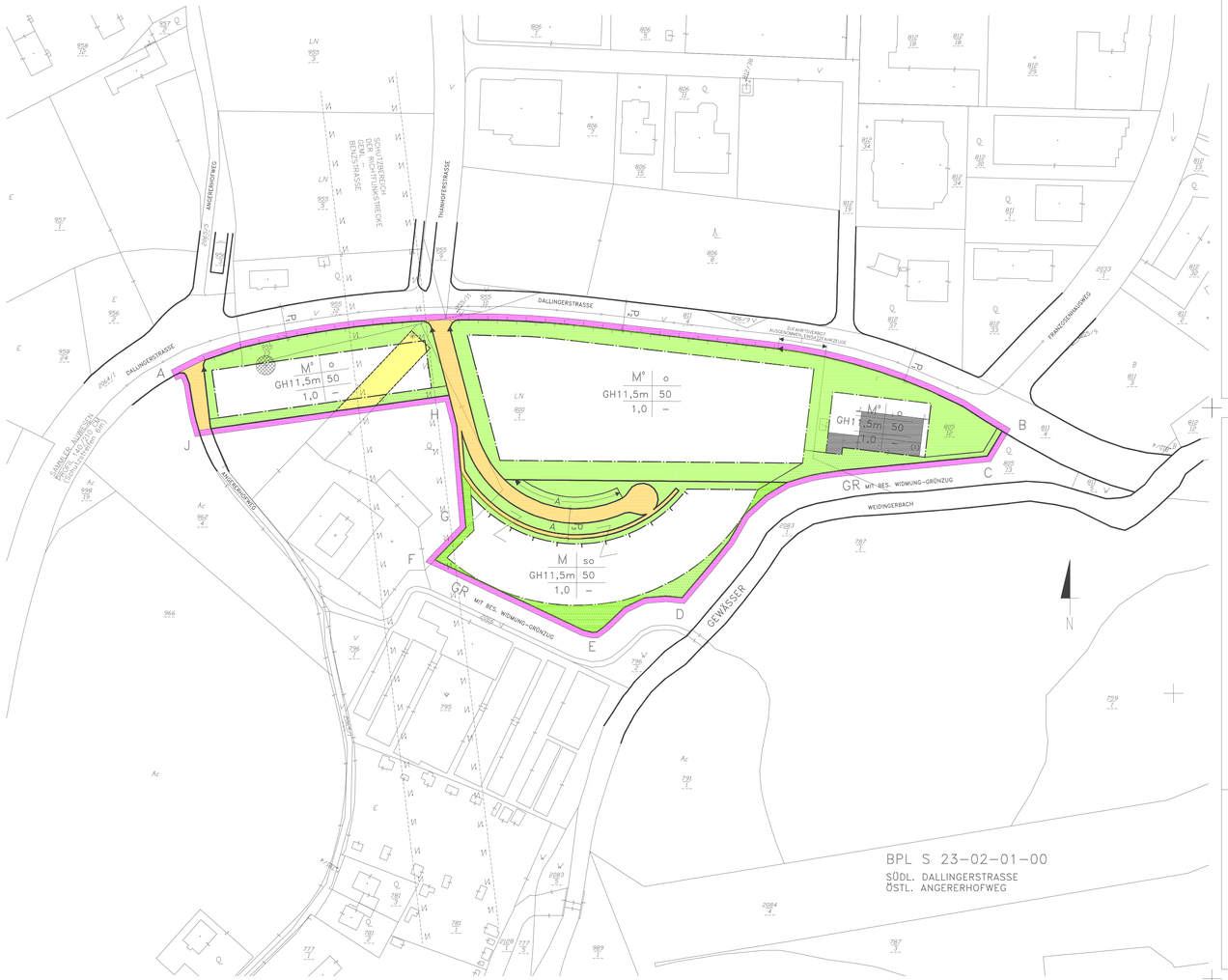


BAULICHE MASSNAHMEN:

DIE WASSERVER– UND –ENTSORGUNG ERFOLGT ÜBER DAS STÄDTISCHE KANAL– UND WASSERNETZ. DIE ENERGIEVERSORGUNG ERFOLGT ÜBER DAS ÖFFENTLICHE ELEKTRIZITÄTS–, GAS– BZW. FERNWÄRMENETZ.

IM GESAMTEN PLANUNGSGEBIET IST DER DACHGESCHOSSAUSBAU, DACHRAUMAUSBAU UND DIE ERRICHTUNG EINES MANSARDDACHES UNZULÄSSIG.

RUHENDER VERKEHR:

DIE KFZ–ABSTELLFLÄCHEN SIND ALLSEITIG MIT STRÄUCHERN EINZUPFLANZEN (AUSGENOMMEN ZU– UND ABFAHRTEN). AUF DIESEN FLÄCHEN IST JE 5 ABSTELLPLÄTZE MINDESTENS EIN GROSSKRONIGER BAUM ZU PFLANZEN.
DIE ABSTELLPLÄTZE SIND SO HERZUSTELLEN, DASS ZUMINDEST DIE TEILUNGEN MIT PFLASTERUNGEN (FLÜSSIGKEITSDICHT – MIT FUGENVERGUSS) AUSGEFÜHRT WERDEN.

BEGRÜNUNG:

IM GEM. BAUGEBIET:
DIE DACHFLÄCHEN UNTERIRDISCHER BAULICHER ANLAGEN SIND ZU BEGRÜNEN. DIE OBERSTE SCHICHT DES DACHAUFBAUES IST ALS VEGETATIONSSCHICHT MIT EINER MINDESTSTÄRKE VON 50 CM UND ORGANISCHEN PFLANZEN AUF MINDESTENS 80 % DER FLÄCHE VERTEILT AUS–ZUFÜHREN.
DIE BEGRÜNTEN DACHFLÄCHEN UNTERIRDISCHER BAULICHER ANLAGEN MÜSSEN NIVEAUGLEICH MIT DEN ANGRENZENDEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN AUSGEFÜHRT WERDEN.

IM GEM. BAUGEBIET M–NULL:
DIE DACHFLÄCHEN UNTERIRDISCHER BAULICHER ANLAGEN MÜSSEN NIVEAUGLEICH MIT DEN ANGRENZENDEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN AUSGEFÜHRT WERDEN.

ALLGEMEIN GÜLTIG:

BEI NEU– UND ZUBAUTEN VON HAUPTGEBÄUDEN MIT EINER VERBAUTEN FLÄCHE ÜBER 500 M2 SOWIE VON NEBENGEBÄUDEN MIT EINER VERBAUTEN FLÄCHE ÜBER 100 M2 SIND DACHFLÄCHEN BEI EINER NEIGUNG BIS 20 GRAD, AUSGENOMMEN FLUGDÄCHER, ZU BEGRÜNEN.

UNTER DACHBEGRÜNUNG IST EINE DACHAUSFÜHRUNG ZU VERSTEHEN, WELCHE ALS OBERSTE SCHICHT DES DACHAUFBAUES EINE VEGETATIONSSCHICHT MIT EINER MINDESTSTÄRKE VON 2 CM BEGRÜNUNGSMATTEN BZW. 5 CM UND ORGANISCHE PFLANZEN AUF MINDESTENS 80% DER FLÄCHE VERTEILT AUFWEIST.

PRO BAUPLATZ IST EIN GRÜNFLÄCHENANTEIL VON MIND. 0,3 NACHZUWEISEN. DABEI IST EIN GRÜNFLÄCHENANTEIL VON MIND. 0,15 ZWINGEND ALS GRÜNFLÄCHE ÜBER GEWACHSENEM BODEN AUSZUFÜHREN.
IN DEN VERBLEIBENDEN GRÜNFLÄCHENANTEIL SIND WAHLWEISE EINZURECHNEN:
GRÜNFLÄCHEN ÜBER GEWACHSENEM BODEN SOWIE BEGRÜNTE (TIEF–)GARAGENDACHFLÄCHEN (OHNE EINBAUTEN) MIT EINER MIND. 50 CM STARKEN VEGETATIONSSCHICHT MIT DEM UMRECHNUNGSFAKTOR 1,0,
BEGRÜNTE DACHFLÄCHEN (OHNE EINBAUTEN,LICHTKUPPELN, ATTIKEN UÄ.) MIT EINER STÄRKE DER VEGETATIONSSCHICHT ÜBER 30 CM MIT DEM UMRECHNUNGSFAKTOR 0,8,
BEGRÜNTE DACHFLÄCHEN (OHNE EINBAUTEN, LICHTKUPPELN, ATTIKEN UÄ.) MIT EINER STÄRKE DER VEGETATIONSSCHICHT ÜBER 15 CM MIT DEM UMRECHNUNGSFAKTOR 0,6,
BEGRÜNTE DACHFLÄCHEN (OHNE EINBAUTEN, LICHTKUPPELN, ATTIKEN UÄ.) MIT EINER STÄRKE DER DER VEGETATIONSSCHICHT UNTER 15 CM MIT DEM UMRECHNUNGSFAKTOR 0,4,
BEGRÜNTE FASSADENFLÄCHEN (MIND. 1 KLETTERPLANZE PRO 5 LAUFMETER) MIT DEM UMRECHNUNGSFAKTOR 0,4,
WASSERDURCHLÄSSIGE FLÄCHEN (RASENSTEINE, SCHOTTER– BZW. WASSERGEBUNDENE FLÄCHEN, PFLASTERUNGEN) MIT DEM UMRECHNUNGSFAKTOR 0,2.

MIT EINEM DURCHGEHENDEN GRÜNSTREIFEN SOWIE MIT BÄUMEN UND/ODER STRÄUCHERN SIND ZU BEPFLANZEN:
DER VON EINER BEBAUUNG FREIBLEIBENDE 5 M–BEREICH ENTLANG DER STRASSENFLUCHTLINIE
DIE BAUWEHE
DIE RÜCKWÄRTIGEN BAUPLATZGRENZEN
DER BEREICH VOR FENSTERLOSEN AUSSENMAUERN
AUSGENOMMEN VON DIESEM BEPFLANZUNGSGEBOT SIND ZUFAHRTEN, ZUGÄNGE, BEFESTIGTE VORPLÄTZE UÄ. IM VORGARTEN BIS ZU EINEM AUSMASS VON 50% DER FLÄCHE (BERECHNUNGS–GRUNDLAGE IST EINE VORGARTENTIEFE VON 5 M).

GEBIETSCHARAKTERISTIK:

1. LAGE IM STADTGEBIET:

DER PLANUNGSBEREICH IM AUSMASS VON 32.853 M2 LIEGT IM STATISTISCHEN BEZIRK 23 SCHÖRGENHUB DER KG. KLEINMÜNCHEN UND WIRD IM NORDEN DURCH DEN STRASSENZUG DER DALLINGERSTRASSE BEGRENZT.

2. ÖRTLICHE SIEDLUNGSSTRUKTUR:

EINE STARKE BAUTÄTIGKEIT IN FORM VON BETRIEBS– UND GEWERBEOBJEKTEN FAND IN DEN LETZTEN JAHREN NÖRDLICH DES PLANUNGSGEBIETES STATT.
DER DERZEIT NOCH WEITGEHEND UNBEBAUTE PLANUNGSBEREICH LIEGT IM ÜBERGANGSBEREICH ZWISCHEN DEM NÖRDLICH ANGRENZENDEN BETRIEBSPARK FRANZOSENHAUSWEG UND DER SICH IM SÜDEN BEFINDENDEN FREIEN LANDSCHAFT, WELCHE IM WESENTLICHEN DEN ÜBERREGIONALEN GRÜNZUG TRAUN–AUEN DARSTELLT.

3. ÖRTLICHE NUTZUNGSSTRUKTUR:

DAS PLANUNGSGEBIET ZEIGT EINE GLEICHARTIG RÄUMLICHE CHARAKTERISTIK, AM ÜBERGANG VON EINEM ZENTRALEN BETRIEBSBAUGEBIET ENTLANG DES FRANZOSENHAUSWEGES UND DER DALLINGERSTRASSE ZU EINEM GRÜNLANDBEREICH SÜDLICH DES WEIDINGERBACHES MIT LAND– UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG. FLÄCHEN DIESES GRÜNLANDES DIENEN AUCH DER IN DEN STADTTEILEN NEUE HEIMAT UND KLEINMÜNCHEN LEBENDEN BEVÖLKERUNG ALS NAHERHOLUNGSGEBIET.

4. SITUATION IM PLANUNGSBEREICH:

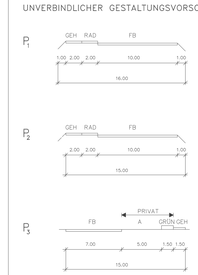
DIE DERZEITIGE NUTZUNG UMFASST AUF DEN ALS GEMISCHTES BAUGEBIET M–NULL UND M GEWIDMETEN FLÄCHEN ÜBERWIEGEND LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG MIT AUSNAHME EINES IM ÖSTLICHEN PLANUNGSGEBIET LIEGENDEN TANKSTELLENAREALS MIT EINGESCHOSSIGER GEBÄUDESTRUKTUR.

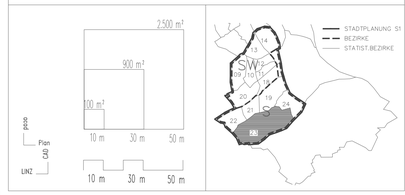
5. STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNGEN:

AUSGEHEND VON DEM NÖRDLICH DES PLANUNGSGEBIETES BESTEHENDEN BETRIEBSPARK FRANZOSENHAUSWEG SOLL IM OG. PLANUNGSGEBIET DER STÄDTEBAULICHE ABSCHLUSS DURCH DIE VORGEGEBENE WIDMUNGSABSTUFUNG UND GESTALTUNG ZWECKMÄSSIGER BAUFLÄCHE ERZIELT WERDEN.
ZUR VERBESSERUNG BZW. ERHALTUNG DES DURCHGRÜNUNGSGRADES DES BAULANDES WERDEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES BESTANDES UND DER NUTZUNG DIE ZIELE UND MASSNAHMEN DES GRÜNFLÄCHENPLANES 1991 UMGESETZT.

STRASSENPROFILE:

UNVERBINDLICHER GESTALTUNGSVORSCHLAG





LEGENDE:

W WOHNGEBIET
WR REINES WOHNGEBIET
K KERNGEBIET
M GEMISCHTES BAUGEBIET
M° GEMISCHTES BAUGEBIET – DIE ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN, AUSSE–NAHMEN VON BETRIEBSWOHNUNGEN, IST UNZULÄSSIG.
D DORFGEBIET
G GEBIET FÜR GESCHÄFTSBAUTEN
I INDUSTRIEGEBIET
GR GRÜNLAND
L LÄNDEFLÄCHE
B BETRIEBSBAUGEBIET

o OFFENE BAUWEISE
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
gk GEKUPPELTE BAUWEISE
gr GRUPPENBAUWEISE

sgk SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GEKUPPELTER FORM;
sgr SONDERBAUWEISE MIT SELBSTÄNDIGEN HAUPTBAUKÖRPERN IN GRUPPEN (TIEFGARAGE UNTER MEHREREN HAUPTBAU–KÖRPERN ZULÄSSIG).

so SONDERFORM EINER OFFENEN BAUWEISE (OBJEKTE KÖNNEN EINSEITIG DIREKT AN–DER NACHBARGRUNDGRENZE SITUIERT WERDEN).

sg SONDERFORM EINER GESCHLOSSENEN BAUWEISE BEBAUUNG STRASSENSEITIG FORTLAUFEND VON NACHBARGRUNDGRENZE ZU NACHBARGRUNDGRENZE BZW. BIS ZUR AUSGEWIESENEN BAUFLUCHTLINIE.

(1),(2) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DAS IST DIE GESAMTGESCHOSSZAHL OHNE ALLFÄLLIGE DACH– UND KELLERGESCHOSS(E) BEI BESTEHENDEN BAUTEN UND ANLAGEN

III,IV... ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DAS IST DIE GESAMTGESCHOSSZAHL OHNE ALLFÄLLIGE DACH– UND KELLERGESCHOSS(E) ALS HÖCHSTGRENZE

(IV) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DAS IST DIE GESAMTGESCHOSSZAHL OHNE ALLFÄLLIGE DACH– UND KELLERGESCHOSS(E) ZWINGEND

III/IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DAS IST DIE GESAMTGESCHOSSZAHL OHNE ALLFÄLLIGE DACH– UND KELLERGESCHOSS(E) MINDEST– UND HÖCHSTGRENZE

17,48A.. HAUSNUMMER
GH HAUPTGESIMSHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE
FH FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE
GA GEHSTEIGANSCHNITT
RDOK ROHDECKENOBERKANTE
ZG ZURÜCKGESETZTES VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL IN PROZENT ALS HÖCHSTGRENZE
BMZ BAUMASSENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
BGFL BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
G OBERIRDISCHE GARAGE
A ABSTELLPLATZ
GU OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG
AU ABSTELLPLÄTZE UNZULÄSSIG
DRU DACHRAUMAUSBAU UNZULÄSSIG
DGU DACHGESCHOSSAUSBAU UNZULÄSSIG

STRASSENFLUCHTLINIE
GRENZLINIE
BAUFLUCHTLINIE
STRASSENFLUCHTLINIE ANBAU – VERBINDLICH
BAUFLUCHTLINIE
KANALVERLAUF MIT EINSTIEGSSCHÄCHTEN
GRENZE D. WASSERSCHUTZGEBIETES
ZU– UND AUSFAHRTSVERBOT AUSGENOMMEN EINSATZFAHRZEUGE
AUFGELASSENE STRASSENFLUCHTLINIE
GRENZE D. STADTGEBIETES
GEPLANTE BAUPLATZGRENZE
AUFZULASSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
HÖHENANGABE IM BEZUGSPUNKT GILT BIS ZUR PFEILSPITZE
BEZUGSPUNKT FÜR HÖHENANGABE = WENN KEIN BEZUGSPUNKT ANGE–GEBEN, GILT HÖHENANGABE FÜR STRASSENSEITE
VERBINDLICHE BAUPLATZFLÄCHE
ALTBESTAND MIT ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ABBRUCH
ALTBESTAND: IM FALLE DER REALISIERUNG DER STRASSENSEITIGEN HAUPTBEBAUUNG ABZUTRAGEN
ABSTELLPLÄTZE UND OBERIRDISCHE GARAGEN UNZULÄSSIG
DURCHGANG, DURCHFAHRT FÜR DEN GEMEINGEBRAUCH
DENKMALSCHUTZ (GEM. § 3 DENKMALSCHUTZGESETZ)

ZU PFLANZEN: BAUM, BAUM GRUPPE, STRAUCH GRUPPE
ZU ERHALTEN

NUTZUNGSSCHABLONE

WIDMUNG	BAUWEISE
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRZ
GFZ	BMZ

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN S|23|02|01|00
STAMMPLANNR. | STATI. BEZIRK | BAUBLOCK | STAMMPLAN | ÄNDERUNG

SÜDLICH DALLINGERSTRASSE
ÖSTLICH ANGERERHOFWEG

BEGRENZT DURCH LINIENZUG
A–B–C–D–E–F–G–H–J–A

M 1:1000 FLÄCHE 32.853 m2

ÖFFENTLICHE AUFLAGE			BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGE	VON 25.8.97	BIS 22.9.1997	ZAHL	L 3
			DATUM	29.1.1998
RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER		RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER
GENEHMIGUNG OÖ. LANDESREG.			KUNDMACHUNG	
			KUNDMACHUNG	VOM 16.03.1998 , NR.5
			ANSCHLAG	AM
			ABNAHME	AM
			RECHTSWIRKSAM	AB 17.03.1998
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG			RUNDSIEGEL	VIZEBÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER:
MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ PLANUNGSAMT

BEARBEITER: ING. PIFFL eh.
ABTEILUNGSLEITER STADTPLANUNG SÜD 1: OBR DI. ALBRECHT eh.
AMTSLEITER DES PLANUNGSAMTES: SR DI. BRUNNER eh.

GEZEICHNET ING. PIFFL AM 23.06.1997
GEÄNDERT ING. PIFFL AM 06.11.1997